POUR UN **LOGEMENT** PLUS ACCESSIBLE

Vers une société
plus humaine

Québec

Budget 2003-2004
Pour un logement plus accessible
ISBN 2-550-40544-7
Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec, 2003
Date de parution : mars 2003
© Gouvernement du Québec, 2003

POUR UN LOGEMENT PLUS ACCESSIBLE : VERS UNE SOCIÉTÉ PLUS HUMAINE

Lors du *Discours sur le budget 2002-2003*, le gouvernement a annoncé des investissements de près de 500 millions de dollars pour construire 13 000 logements à loyer modique ou abordable et pour en rénover 27 000 autres.

Afin d'accentuer cette action et s'assurer d'effets durables pour atténuer la pénurie de logements, le gouvernement annonce des investissements additionnels de 270 millions de dollars dans quatre volets :

— 20 200 logements seront construits sur cinq ans;

— 3 704 ménages seront soustraits aux effets néfastes de la pénurie de logements;

— 13 010 personnes âgées ou vivant une situation problématique verront leur logement adapté à leur condition;

— 17 000 ménages bénéficieront de la rénovation de leur domicile.

Dans l'ensemble, ces nouvelles mesures profiteront à près de 54 000 ménages québécois, principalement dans les municipalités où la pénurie de logements est plus importante, soit Québec, Montréal et Gatineau.

INVESTISSEMENTS DU GOUVERNEMENT DANS L'HABITATION ET NOMBRE DE MÉNAGES AIDÉS – BUDGET 2003-2004

	Investissements (millions $)	**Nombre de ménages aidés**
20 200 logements seront construits sur cinq ans		
– 5 000 nouveaux logements annoncés dans le cadre du *Discours sur le budget 2003-2004*	69,7	5 000
– Accélération des 13 000 logements annoncés lors du *Discours sur le budget 2002-2003*	43,6	13 000
– Accélération des 2 200 logements à être livrés en vertu du *Plan d'action gouvernemental en habitation 1997-2002*	14,3	2 200
Sous-total	***127,6***	***20 200***
3 704 ménages seront soustraits aux effets néfastes de la pénurie de logements	24,3	3 704
13 010 personnes âgées ou vivant une situation problématique verront leur logement adapté à leur condition	46,8	13 010
17 000 ménages bénéficieront de la rénovation de leur domicile	71,0	17 000
Total	**269,7**	**53 914**

20 200 LOGEMENTS SERONT CONSTRUITS SUR CINQ ANS

5 000 nouveaux logements annoncés dans le cadre du Discours sur le budget 2003-2004

Le programme *Logement abordable Québec* a été créé en février 2002. Ce programme comprend deux volets :

— Le volet social et communautaire s'adresse notamment aux coopératives d'habitation et aux organismes à but non lucratif. Il soutient la construction de logements à loyer abordable pour des ménages à revenu faible. En retour, ces ménages bénéficient d'un loyer réduit qui varie, par exemple, entre 350 $ et 500 $ par mois pour un logement chauffé de deux chambres à coucher.

— Le volet privé, qui supporte la construction de logements par des promoteurs privés, profite essentiellement aux ménages de la classe moyenne. Les logements rendus disponibles grâce à ce programme ont un loyer se situant, par exemple, autour de 700 $ par mois pour un logement chauffé de deux chambres à coucher.

Pour s'assurer d'un effet durable sur l'amélioration de l'accessibilité des logements, un effort additionnel est nécessaire. En effet, de nombreux ménages à revenus faible ou modeste éprouvent toujours des difficultés à trouver un logement adéquat à cause d'une offre de logements insuffisante et parce que leurs revenus leur permettent difficilement de payer un loyer élevé. De plus, il importe de favoriser l'accessibilité à des logements locatifs privés qui conviennent à la situation des ménages de la classe moyenne.

En conséquence, afin d'intensifier la construction de nouveaux logements sociaux, communautaires et privés, le gouvernement investira 70 millions de dollars de plus dans le programme *Logement abordable Québec*, ce qui entraînera la construction de :

— 2 000 logements dans le volet social et communautaire;

— 3 000 logements dans le volet privé.

***LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC* – LOYERS MAXIMAUX AUTORISÉS, LOGEMENT DE DEUX CHAMBRES À COUCHER[1]**
(en dollars par mois)

	Volet social et communautaire	Volet privé
Québec métropolitain	542	810
Montréal	532	810
Gatineau	618	810

(1) Ces loyers incluent l'eau chaude, l'électricité domestique et le chauffage.

Accélération des 13 000 logements annoncés lors du Discours sur le budget 2002-2003

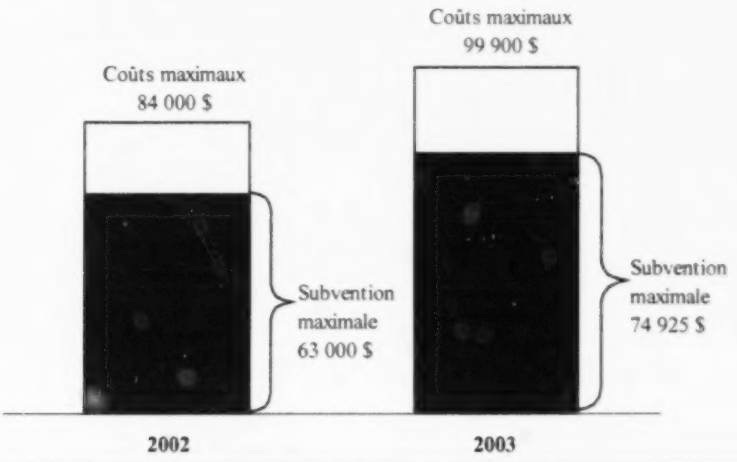
Dans un contexte de hausse des coûts de construction, de nombreux partenaires en habitation souhaitaient une bonification des mesures de soutien à la construction de logements afin de faciliter et d'accélérer la mise en œuvre des projets de logements dans le cadre des programmes *AccèsLogis Québec* et *Logement abordable Québec* (voir l'annexe 3 pour la description des programmes).

Le gouvernement a considérablement bonifié ces deux programmes en décembre dernier, notamment afin de hausser les coûts maximaux des travaux admissibles.

Par exemple, la subvention maximale pour des travaux admissibles au volet social et communautaire du programme *Logement abordable Québec*, pour la construction d'un logement de deux chambres à coucher à Montréal, s'établit maintenant à 74 925 $ comparativement à 63 000 $, soit une augmentation de près de 19 %.

Afin de pourvoir au financement de ces mesures, le gouvernement investira 44 millions de dollars, ce qui permettra d'accélérer la construction annoncée des 13 000 logements.

***LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC* – VOLET SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE**
SUBVENTION MAXIMALE ADMISSIBLE POUR UN LOGEMENT DE DEUX CHAMBRES À COUCHER À MONTRÉAL[1]



(1) Projets pour familles, personnes seules ou personnes âgées autonomes.

Accélération des 2 200 logements à être livrés en vertu du Plan d'action gouvernemental en habitation 1997-2002

Le *Plan d'action gouvernemental en habitation 1997-2002* prévoyait la construction de 6 400 logements dans le cadre du programme *AccèsLogis Québec*.

Le gouvernement investira 14 millions de dollars afin d'accélérer la construction des 2 200 logements autorisés en vertu de ce plan[1], qui seront livrés au cours des deux prochaines années, soit :

— 1 300 logements en 2003;

— 900 logements en 2004.

[1] Le délai entre l'engagement de la Société d'habitation du Québec, qui donne le feu vert au projet de construction, et la livraison d'un logement varie entre 12 et 24 mois, ce qui explique que certains logements engagés en vertu du *Plan d'action gouvernemental en habitation 1997-2002* seront livrés en 2003 et en 2004.

20 200 logements à loyer modique ou abordable mis en marché au cours de la période 2003-2007

Avec les mesures annoncées lors du *Discours sur le budget 2003-2004*, incluant celles des budgets précédents, la Société d'habitation du Québec, en collaboration avec les municipalités et les autres partenaires, sera en mesure de mettre en marché 20 200 nouveaux logements à loyer modique ou abordable sur cinq ans, soit :

— 5 000 logements annoncés dans le présent budget;

— 13 000 logements annoncés dans le *Discours sur le budget 2002-2003*;

— 2 200 logements découlant du *Plan d'action gouvernemental en habitation 1997-2002*.

De plus, le rythme de mise en marché des nouveaux logements sera considérablement accéléré. Ainsi, les ménages québécois à revenus faible ou moyen pourront profiter de :

— 4 362 logements de plus en 2003;

— 5 468 logements de plus en 2004;

— 4 270 logements de plus en 2005;

— 4 250 logements de plus en 2006;

— 1 850 logements de plus en 2007.

PRÉVISION DU NOMBRE DE LOGEMENTS À LOYER MODIQUE OU ABORDABLE QUI SERONT MIS EN MARCHÉ AU COURS DE LA PÉRIODE 2003-2007
(en nombre de logements livrés)

Année civile	*AccèsLogis Québec*	*Logement abordable Québec*			Total
		Volet social et communautaire	Volet privé	Total	
2003	2 600[1]	762	1 000	1 762	4 362
2004	2 200[2]	1 640	1 628	3 268	5 468
2005	1 300	1 470	1 500	2 970	4 270
2006	1 300	1 450	1 500	2 950	4 250
2007	1 300	550	0	550	1 850
Total	**8 700**	**5 872**	**5 628**	**11 500**	**20 200**

(1) Incluant 1 300 logements du *Plan d'action gouvernemental en habitation 1997-2002*.

(2) Incluant 900 logements du *Plan d'action gouvernemental en habitation 1997-2002*.

3 704 MÉNAGES SERONT SOUSTRAITS AUX EFFETS NÉFASTES DE LA PÉNURIE DE LOGEMENTS

Nouveau programme d'aide aux ménages sans logis

Depuis deux ans, le gouvernement a pris des mesures pour soutenir les ménages touchés par la pénurie de logements, en particulier pour la période de juillet.

Compte tenu d'un taux de vacance de logements encore très faible, le gouvernement, en collaboration avec les municipalités, mettra en place un nouveau programme d'aide aux ménages sans logis, principalement pour faire face à la période de juillet prochain.

Ce programme, d'une durée d'un an, sera doté d'une enveloppe globale de 3,2 millions de dollars qui profitera à plus de 1 000 ménages. Les modalités du programme seront annoncées par le ministre délégué à l'Habitation.

500 ménages verront leur supplément au loyer d'urgence accordé durant l'été 2001 prolongé jusqu'au 1er juillet 2004

À l'été 2001, la pénurie de logements s'est fait sentir de manière aiguë au Québec. Le gouvernement avait alors réagi rapidement en accordant à 500 ménages un supplément au loyer d'urgence d'une durée de deux ans. Ces subventions, d'un montant moyen de 267 $ par mois, viendront à échéance graduellement au cours de l'été.

Considérant un taux de vacance de logements toujours faible, il sera encore difficile pour les ménages bénéficiant des suppléments au loyer d'urgence de trouver un nouveau logement dont le loyer correspond à leur capacité de payer.

En conséquence, la durée des suppléments au loyer d'urgence accordés durant l'été 2001 à 500 ménages sera prolongée jusqu'au 1er juillet 2004 afin que ces ménages puissent demeurer dans leur logement actuel.

2 104 ménages verront leur supplément au loyer accordé dans le cadre de Résolution-Montréal, *d'*Achat-Rénovation *et d'*AccèsLogis Québec *prolongé jusqu'au 31 mars 2008*

Les programmes *Résolution-Montréal*, *Achat-Rénovation* et *AccèsLogis Québec* prévoient que, pour une certaine proportion de logements, les ménages peuvent recevoir, pour une période de cinq ans, un supplément au loyer. L'aide ainsi accordée au ménage lui permet de bénéficier d'un loyer représentant 25 % de son revenu.

À ce jour, dans le cadre de ces trois programmes, 2 104 ménages à faible revenu ont pu bénéficier d'une réduction du loyer équivalant à 200 $ par mois en moyenne. Pour ces ménages, leur supplément au loyer prendra fin graduellement au cours des prochaines années :

— 528 ménages en 2003-2004;

— 339 ménages en 2004-2005;

— 396 ménages en 2005-2006;

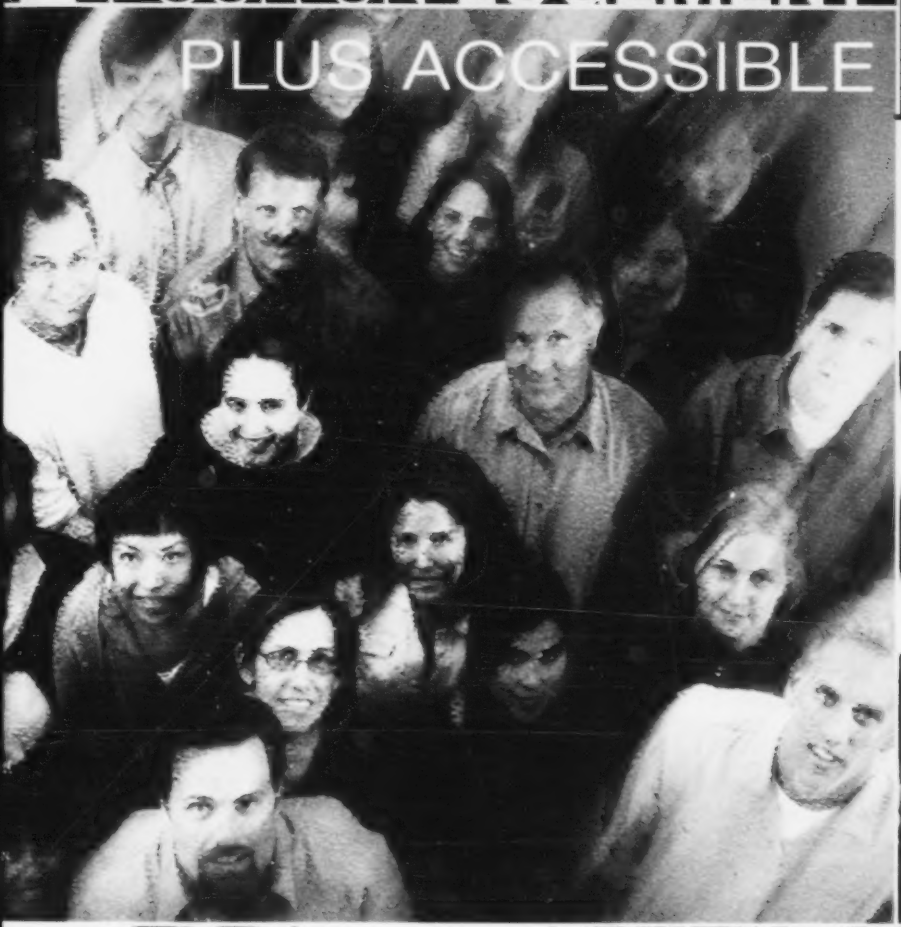
— 299 ménages en 2006-2007;

— 542 ménages en 2007-2008.

Afin d'éviter que ces ménages se retrouvent sans logis faute d'avoir pu payer un loyer trop élevé, le gouvernement a annoncé en décembre dernier qu'il prolongeait jusqu'au 31 mars 2008 la durée des suppléments au loyer accordés à ces ménages.

Afin de pourvoir au financement de cette mesure, le gouvernement investira 16,5 millions de dollars sur cinq ans.

POUR UN **LOGEMENT** PLUS ACCESSIBLE



Vers une société plus humaine

Québec

Supplément au loyer

Les suppléments au loyer s'appliquent par le biais de conventions signées avec des propriétaires privés, lesquels s'engagent à mettre à la disposition des ménages concernés des logements dans leurs immeubles.

Le supplément au loyer permet au ménage d'acquitter un loyer représentant 25 % de son revenu pour l'année civile précédant la signature du bail. La Société d'habitation du Québec, pour sa part, paie la différence entre le loyer payable par le locataire et le loyer réel fixé au bail.

Pour la majorité des ménages qui bénéficient de cette forme d'aide, la durée de la subvention n'est pas a priori *limitée. Par ailleurs, le gouvernement accorde deux types de supplément au loyer dont la durée de la subvention est limitée :*

- *à deux ans dans le cas des suppléments d'urgence;*
- *à cinq ans dans le cas des suppléments accordés dans le cadre de* Résolution-Montréal, d'Achat-Rénovation *et* d'AccèsLogis Québec.

Favoriser l'accession à la propriété aux ménages à revenus faible ou modeste

L'accession à la propriété pour les ménages à revenus faible ou modeste constitue toujours l'une des formes d'épargne la plus profitable à long terme. Malgré les faibles taux d'intérêt, la proportion des locataires demeure toujours relativement plus élevée au Québec qu'ailleurs.

Pour ces raisons, le gouvernement mettra en place un programme temporaire afin d'encourager les ménages à revenus faible ou modeste à accéder à la propriété collective, grâce notamment à la formule coopérative-épargne.

Ce programme, d'une durée de trois ans, sera doté d'une enveloppe globale de 3 millions de dollars. Les modalités du programme seront annoncées par le ministre délégué à l'Habitation.

13 010 PERSONNES ÂGÉES OU VIVANT UNE SITUATION PROBLÉMATIQUE VERRONT LEUR LOGEMENT ADAPTÉ À LEUR CONDITION

Accélérer le traitement des demandes du Programme d'adaptation de domicile

De nombreuses personnes éprouvent des difficultés à se loger adéquatement sur le marché privé en raison de problèmes particuliers. C'est le cas des personnes handicapées pour lesquelles l'offre d'un logement adapté à leur handicap peut constituer une option plus avantageuse par rapport à l'institutionnalisation.

Le *Programme d'adaptation de domicile* défraie entièrement le coût des adaptations jusqu'à concurrence de 16 000 $ pour un propriétaire, 8 000 $ pour un locataire et 4 000 $ pour un chambreur. L'aide financière moyenne par personne est de 12 700 $.

Avec les besoins croissants en matière d'adaptation de logements chez les personnes handicapées, les demandes d'aide inscrites sur la liste d'attente du *Programme d'adaptation de domicile* sont déjà nombreuses. Si l'on ajoute les nouvelles demandes reçues en 2002-2003, c'est environ 3 750 demandes qui seront en attente de traitement le 31 mars 2003.

Afin d'accélérer le traitement des dossiers, la contribution financière du Québec au *Programme d'adaptation de domicile* passera pour les trois prochains exercices financiers de 3,8 millions de dollars à 13,4 millions de dollars par année, soit une augmentation annuelle de 9,6 millions de dollars, ce qui permettra de traiter annuellement 1 180 demandes au lieu de 330.

Budget spécifique pour assurer la mise à niveau des plates-formes élévatrices

Dans le cadre du *Programme d'adaptation de domicile*, la Société d'habitation du Québec subventionne, depuis 1991, l'installation de plates-formes élévatrices. Il s'agit d'un équipement semblable à un mini-ascenseur qui peut être installé soit à l'intérieur du domicile ou à l'extérieur, pour les personnes en fauteuil roulant.

Environ 3 460 plates-formes élévatrices installées dans le cadre du *Programme d'adaptation de domicile* devraient être vérifiées dans le but d'apporter, si nécessaire, des correctifs afin qu'elles ne représentent pas de risque pour la sécurité des usagers.

Afin de vérifier les 3 460 plates-formes et d'apporter les ajustements nécessaires au besoin, une enveloppe budgétaire spécifique de 10 millions de dollars sera allouée à la Société d'habitation du Québec pour mettre à niveau le parc de plates-formes élévatrices subventionnées dans le cadre du *Programme d'adaptation de domicile*. Le processus sera étalé sur trois ans.

Bonification du programme Logements adaptés pour aînés autonomes

Depuis plusieurs années, le nombre de ménages composés de personnes âgées ne cesse de croître. Or, certains de ces ménages ont des besoins spécifiques en matière de logement liés à leur perte d'autonomie et pour lesquels le marché privé ne répond pas toujours.

C'est dans ce contexte que le programme *Logements adaptés pour aînés autonomes* a été mis en place en 1996. Doté d'une enveloppe annuelle de 4 millions de dollars, ce programme permet aux personnes à faible revenu âgées de 65 ans et plus d'apporter de légères adaptations à leur logement pour continuer à y vivre de manière plus autonome et sécuritaire.

Le montant maximal de subvention accordé dans le cadre de ce programme est de 2 500 $. Au 1er novembre 2002, près de 8 000 ménages ont bénéficié d'une aide financière de l'ordre de 1 750 $ par ménage.

En raison du vieillissement de la population, les besoins d'adaptation de logements chez les aînés seront encore plus présents. D'une part, les personnes âgées souhaitent habiter le plus longtemps possible dans leur logement et, d'autre part, la capacité d'accueillir de nouvelles clientèles est limitée dans les réseaux privés et publics de résidences pour personnes âgées.

Afin d'accroître l'offre de logements adaptés pour les personnes âgées, la contribution financière du Québec au programme *Logements adaptés pour aînés autonomes* sera doublée et passera de 1 million de dollars à 2 millions de dollars par année pour les trois prochains exercices financiers.

Nouveau programme pour encourager la cohabitation des aînés avec leur famille

La population du Québec est vieillissante et une proportion de plus en plus grande de personnes âgées requiert un support physique ou psychologique dans leur vie quotidienne. Le maintien à domicile ou le soutien donné par la famille représentent souvent une alternative à la fois plus économique et plus propice pour améliorer la qualité de vie des personnes âgées comparativement aux services institutionnels ou publics.

Pour contribuer à l'aménagement d'un logement destiné à un membre de leur famille, le gouvernement mettra en place un programme afin d'encourager la cohabitation des aînés avec leur famille.

Dans le cadre de ce programme, une subvention égale à 50 % des travaux requis, jusqu'à concurrence de 5 000 $, sera accordée pour permettre au propriétaire d'une résidence principale d'héberger un parent. Environ 1 000 ménages pourront bénéficier d'une aide financière.

Ce programme sera d'une durée de trois ans et doté d'une enveloppe globale de 5 millions de dollars. Les modalités du programme seront annoncées par le ministre délégué à l'Habitation.

17 000 MÉNAGES BÉNÉFICIERONT DE LA RÉNOVATION DE LEUR DOMICILE

Prolongation de deux ans du programme Rénovation Québec

Dans certains quartiers centraux, on observe une dégradation physique et une diminution de la qualité de vie de leurs résidants. Dans plusieurs de ces quartiers anciens, cette situation s'avère problématique, vu les limites financières des ménages occupants.

Les efforts pour assurer la qualité du parc immobilier doivent donc être maintenus pour que les ménages à faible revenu puissent continuer à vivre dans des logements de qualité.

C'est dans cette perspective que le programme *Rénovation Québec* sera prolongé de deux ans, soit jusqu'en 2005-2006, en y accordant une enveloppe budgétaire de 55 millions de dollars. Cette subvention bénéficiera à 11 000 ménages.

Prolongation de deux ans du programme RénoVillage

Plusieurs logements situés en milieu rural et occupés par des propriétaires à faible revenu ont besoin de réparations majeures. Pour venir en aide à ces derniers, le gouvernement a mis en place le programme *RénoVillage*.

Ce programme permet d'accorder une aide financière maximale de 6 500 $ aux propriétaires à faible revenu vivant en milieu rural, dans le but de corriger une ou plusieurs défectuosités majeures de leur logement. Depuis sa mise en place, le programme *RénoVillage* a permis la rénovation de plus de 12 000 logements.

Cependant, le nombre de logements ayant des besoins en réparations majeures chez les propriétaires à faible revenu reste relativement élevé en milieu rural. Afin de soutenir la rénovation résidentielle en milieu rural et d'encourager la mise en valeur des noyaux villageois, le programme *RénoVillage* sera prolongé de deux ans, soit jusqu'en 2005-2006, en y accordant une enveloppe budgétaire de 8 millions de dollars par année. Cette subvention bénéficiera à 6 000 ménages.

ANNEXE 1 :
INVESTISSEMENTS DANS L'HABITATION

INVESTISSEMENTS ADDITIONNELS DU GOUVERNEMENT DANS L'HABITATION ET NOMBRE DE MÉNAGES AIDÉS – BUDGETS 2002-2003 ET 2003-2004

	Budget 2002-2003		Budget 2003-2004	
	Investissements (M$)	Nombre de ménages aidés	Investissements (M$)	Nombre de ménages aidés
20 200 logements seront construits sur 5 ans				
– 5 000 nouveaux logements annoncés dans le cadre du *Discours sur le budget 2003-2004*	–	–	69,7	5 000
– Accélération des 13 000 logements annoncés lors du *Discours sur le budget 2003-2004*	361,6	13 000	43,6	13 000
– Accélération des 2 200 logements à être livrés en vertu du *Plan d'action gouvernemental en habitation 1997-2002*	–	–	14,3	2 200
Sous-total	***361,6***	***13 000***	***127,6***	***20 200***
3 704 ménages seront soustraits aux effets néfastes de la pénurie de logements				
– Nouveau programme d'aide aux ménages sans logis	–	–	3,2	1 000[1]
– 500 ménages verront leur supplément au loyer accordé durant l'été 2001 prolongé jusqu'au 1er juillet 2004	–	–	1,6	500
– 2 104 ménages verront leur supplément au loyer accordé dans le cadre de *Résolution-Montréal*, d'*Achat-Rénovation* et d'*AccèsLogis Québec*, prolongé jusqu'au 31 mars 2008	–	–	16,5	2 104
– Favoriser l'accession à la propriété aux ménages à revenus faible ou modeste	–	–	3,0	100
Sous-total	–	–	***24,3***	***3 704***
13 010 personnes âgées ou vivant une situation problématique verront leur logement adapté à leur condition				
– Accélérer le traitement des demandes du *Programme d'adaptation de domicile*	–	–	28,8	2 550
– Budget spécifique pour assurer la mise à niveau des plates-formes élévatrices	–	–	10,0	3 460
– Bonification du programme *Logements adaptés pour aînés autonomes*	–	–	3,0	6 000
– Nouveau programme pour encourager la cohabitation des aînés avec leur famille	–	–	5,0	1 000
Sous-total	–	–	***46,8***	***13 010***
17 000 ménages bénéficieront de la rénovation de leur domicile				
– Prolongation de deux ans du programme *Rénovation Québec*	95,0	21 200	55,0	11 000
– Prolongation de deux ans du programme *RénoVillage*	16,0	6 000	16,0	6 000
Sous-total	***111,0***	***27 200***	***71,0***	***17 000***
Total	**472,6**	**40 200**	**269,7**	**53 914**

(1) Nombre estimatif qui pourrait varier en fonction des besoins des ménages sans logis.

ANNEXE 2 :
IMPACT FINANCIER DES MESURES

IMPACT FINANCIER DES MESURES – BUDGET 2003-2004

	2003-2004	2004-2005	2005-2006	Total sur trois ans
20 200 logements seront construits sur 5 ans				
– 5 000 nouveaux logements annoncés dans le cadre du *Discours sur le budget 2003-2004*	-3,6	-5,8	-8,0	-17,4
– Accélération des 13 000 logements annoncés lors du *Discours sur le budget 2003-2004*	-0,1	-0,5	-1,3	-1,9
– Accélération des 2 200 logements à être livrés en vertu du *Plan d'action gouvernemental en habitation 1997-2002*	-0,0	-0,3	-0,9	-1,2
Sous-total	***-3,7***	***-6,6***	***-10,2***	***-20,5***
3 704 ménages seront soustraits aux effets néfastes de la pénurie de logements				
– Nouveau programme d'aide aux ménages sans logis	-2,4	-0,8	0,0	-3,2
– 500 ménages verront leur supplément au loyer accordé durant l'été 2001 prolongé jusqu'au 1er juillet 2004	-1,2	-0,4	0,0	-1,6
– 2 104 ménages verront leur supplément au loyer accordé dans le cadre de *Résolution-Montréal*, d'*Achat-Rénovation* et d'*AccèsLogis Québec*, prolongé jusqu'au 31 mars 2008	-1,3	-2,2	-3,3	-6,8
– Favoriser l'accession à la propriété aux ménages à revenus faible ou modeste	-1,0	-1,0	-1,0	-3,0
Sous-total	***-5,9***	***-4,4***	***-4,3***	***-14,6***
13 010 personnes âgées ou vivant une situation problématique verront leur logement adapté à leur condition				
– Accélérer le traitement des demandes du *Programme d'adaptation de domicile*	-5,8	-8,6	-9,6	-24,0
– Budget spécifique pour assurer la mise à niveau des plates-formes élévatrices	-1,8	-3,3	-3,3	-8,4
– Bonification du programme *Logements adaptés pour aînés autonomes*	-1,0	-1,0	-1,0	-3,0
– Nouveau programme pour encourager la cohabitation des aînés avec leur famille	-0,6	-1,6	-2,0	-4,2
Sous-total	***-9,2***	***-14,5***	***-15,9***	***-39,6***
17 000 ménages bénéficieront de la rénovation de leur domicile				
– Prolongation de deux ans du programme *Rénovation Québec*	2,3	-2,0	-6,2	-5,9
– Prolongation de deux ans du programme *RénoVillage*	0,0	-1,6	-6,4	-8,0
Sous-total	***2,3***	***-3,6***	***-12,6***	***-13,9***
Total	**-16,5**	**-29,1**	**-43,0**	**-88,6**

ANNEXE 3 :
DESCRIPTION DES PRINCIPAUX PROGRAMMES

Logement abordable Québec - volet social et communautaire

Description

- Le programme s'adresse aux coopératives d'habitation, aux organismes et aux sociétés acheteuses à but non lucratif ainsi qu'aux sociétés municipales et aux offices d'habitation.
- Le programme vise la construction de logements neufs, la transformation ou le recyclage d'immeubles n'ayant pas actuellement de vocation résidentielle ainsi que la rénovation de logements fortement détériorés.
- Les logements réalisés dans le cadre de ce volet du programme seront offerts à un loyer abordable pour des ménages à revenus faible ou modeste, soit entre 350 $ et 500 $ par mois pour un logement chauffé de deux chambres à coucher.
- Les hausses de loyer ne pourront dépasser un plafond fixé par la Société d'habitation du Québec, et ce, pendant une période de 15 ans.

Types de projet

Logements destinés à des ménages à revenus faible ou modeste ou à des aînés en perte légère d'autonomie.

- Projets de construction neuve et de recyclage où le taux d'inoccupation est inférieur à 3 %.
- Projets de rénovation partout au Québec.
- Projets destinés aux aînés en perte légère d'autonomie où les besoins le justifient.

Aide financière

L'aide financière maximale équivaut à :

- Gouvernements du Québec et fédéral : 60 %
- Contribution du milieu : 15 %
- Total : 75 % des coûts de réalisation

Logement abordable Québec - volet privé

Description

- Le programme s'adresse principalement à des promoteurs du secteur privé.
- Le loyer mensuel maximum, qui varie selon la typologie des logements, est fixé par la municipalité, selon les directives de la Société d'habitation du Québec. Il devrait se situer, au départ, autour de 700 $ en moyenne pour un logement chauffé de deux chambres à coucher.
- Le propriétaire s'engage à respecter ces loyers maximaux ainsi que les hausses subséquentes autorisées, et ce, pendant une période de 10 ans suivant la fin des travaux. De plus, le propriétaire ne peut, pendant ces 10 ans convertir le mode de propriété des unités résidentielles en copropriété divise.

Types de projets

- Le programme vise la réalisation de logements locatifs uniquement par le biais de la construction neuve ou par le recyclage d'un bâtiment n'ayant pas actuellement de vocation résidentielle.

Aide financière

- L'aide financière maximale varie selon la typologie du logement et la municipalité.

AccèsLogis Québec

Description

- Le programme *AccèsLogis Québec* permet à des coopératives d'habitation ou à des organismes à but non lucratif de réaliser, avec une contribution minimale de leur milieu, des logements communautaires destinés à des ménages à revenus faible ou modeste.
- Des subventions additionnelles peuvent aussi être accordées dans les cas suivants :
  - jusqu'à 5 000 $ par logement, pour les coûts d'adaptation des logements destinés à des personnes handicapées;
  - jusqu'à 4 000 $ par logement, pour les projets situés dans les régions éloignées où les coûts de réalisation sont plus élevés : Abitibi-Témiscamingue, Côte-Nord, Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine, Nord-du-Québec.
- De plus, la Société d'habitation du Québec garantit le prêt hypothécaire de premier rang que l'organisme contracte auprès d'une institution financière agréée dans le cadre du programme; il s'agit en général d'un prêt amorti sur une période de 25 ans.

AccèsLogis Québec (suite)

Volet	Aide financière pour la construction	Pourcentage des ménages bénéficiant d'un supplément au loyer[1] (% des ménages locataires du projet)
VOLET 1		
Logement permanent pour des ménages à revenus faible ou modeste : familles, personnes seules, personnes âgées autonomes, personnes handicapées autonomes.	• Québec : 50 % • Milieu : 15 % (5 % à 15 %) • Total : 65 % des coûts de réalisation	20 % au minimum et 50 % au maximum qui bénéficient d'un supplément
VOLET 2		
Logement permanent avec services pour personnes âgées en légère perte d'autonomie	• Québec : 50 % • Milieu : 15 % • Total : 65 % des coûts de réalisation	20 % au minimum et 50 % au maximum qui bénéficient d'un supplément
VOLET 3		
Logement avec services pour des personnes ayant des besoins particuliers de logement		
Pour logement permanent ou de transition	• Québec : 50 % • Milieu : 15 % • Total : 65 % des coûts de réalisation	20 % au minimum et jusqu'à 100 % qui bénéficient d'un supplément
Pour hébergement d'urgence (chambre)	• Québec : 66 % • Milieu : 15 % • Total : 81 % des coûts de réalisation	Non admissible
Pour logement temporaire (destiné à des femmes ou à des jeunes victimes de violence familiale)	• Québec : 100 % • Milieu : 0 % • Total : 100 % des coûts de réalisation	Non admissible

(1) Le supplément au loyer consiste en une aide financière destinée aux ménages à faible revenu qui, sans cette aide supplémentaire, devraient consacrer plus de 25 % de leur revenu familial au loyer.